

Bestyrelsesmøde mandag den 4. maj 2021. Mødet blev holdt i fælleslokalet.

Mødet startede kl. 14.

Til stede var hele bestyrelsen:	Finn Hougaard, formand	(FH)
	Hans Rohr	(HR)
	Heidi Christensen	(HC)
	Elisabeth Jacobsen	(EJ)
	Marianne Bendtsen	(MB)
Fra administrationen deltog:	Jan Mortensen	(JMO) (ref.)

FH bød velkommen til mødet og bad om tilføjelse et punkt 5 j) til dagsordenen. Dette blev godkendt og der blev tilføjet punkt 5 j): Indstilling fra bestyrelsen om fordeling af lokaler i fælleshus mellem eksisterende afdeling og nyt senior bofællesskab når dette går i drift.

Formanden udtrykte stor beklagelse og medfølelse med de beboere der har mistet dele af indbo ved en brand i opmagasinerings depot.

Dagsorden for mødet var udsendt den 27. april 2021 og bestod af følgende punkter:

Dagsorden:

1. Godkendelse af dagsorden.
2. Opfølgning på sidste referats tildelte opgaver.
3. Underskrift af referat fra ordinært møde den 23. november 2020 og ekstraordinært møde den 19. april 2021.
Begge referater er tidligere udsendt via mail og er tillige lagt på bestyrelsesportalen.
4. Orientering ved formand og administration, herunder
 - a) Formandens info udsendt i perioden
 - b) Udlejningssituationen
 - c) Personale og fremtidig organisation
 - d) Status kontor og daglig drift.
 - e) Husets DNA oplæg med priser, indhold og muligheder.
 - f) Information om status på helhedsplan, Skovparken
 - g) Seniorbofællesskab, status
 - h) Nyt fra afdelingsbestyrelsen og større arbejder i øvrigt.
5. Til beslutning:
 - a) Godkendelse af årsregnskab for 2020.
 - b) Godkendelse af revisionsprotokol for årsregnskab 2020.
 - c) Godkendelse af budget for 2022.
 - d) Skema A mv. Seniorbofællesskab.
 - e) Garvergården – renoveringssag.
 - f) Separering af overfladevand Borgmestervej.
 - g) Corona situationen og planlægning af udsatte møder.
 - h) Indførsel af nyt hus og havereglement i afdeling 7.
 - i) Nye køkkener i Stepping og Gl. Kongevej afdeling. 7
 - j) Opstilling af festtelte.
6. Eventuelt

Herefter fortsattes med behandling af dagsorden:

Pkt. 1: Godkendelse af dagsorden

Dagsorden godkendt med tilføjelse af pkt. 5.j.

Pkt. 2: Opfølgning på sidste referats tildelte opgaver.

Pkt. 3.c fra mødet den 23/11 2020 overføres til indeværende dagsordens pkt. 4.c.

Pkt. 3.d fra mødet den 23/11 2020 overføres til indeværende dagsordens pkt. 4.d.

Pkt. 3.j fra mødet den 23/11 2020 overføres til senere fællesmøde med deltagelse af Birgitte og Mikkel.

Pkt. 3: Underskrift af referat fra møder den 23/11 2020 og lukket møde den 19/4 2021.

De tidligere godkendte referater blev underskrevet.

Pkt. 4 Orientering ved formand og administration

4 a): Formandens info udsendt i perioden.

Godt initiativ som blev drøftet og taget til orientering. Alle bør videregive info som bør deles til formanden der samler og deler i fælles info til alle.

4 b): Udlejningssituationen.

Pt. 7 ældre boliger uden lejere. Ingen familieboliger. Der er efterspørgsel på små boliger. Fremover ønskes også en oversigt over venteliste til orientering for bestyrelsen.

4 c): Personale og fremtidig organisation

Mikkel Fuglsbjerg har afløst Kurt der er stoppet for at gå på efterløn. Der er udsendt info til beboere. Overvejes om Mikkel og andre skal udstyres med TAB id kort. Bestyrelsen vil gerne informeres om Mikkels arbejdsopgaver/stillingsbeskrivelse til orientering. Der skal snarest inviteres til fælles info møde mellem organisations- og afdelingsbestyrelse samt ansatte. Rengøring ved fraflytning udføres nu af eksternt firma og indgår som udgift i fraflytteropgørelsen.

4 d) Status kontor og daglig drift.

Service medarbejdere benytter pt. faciliteter i Skovparken 21. Byggeentreprenører bruger nr. 15

4e) Husets DNA oplæg med priser, indhold og muligheder.

Efter administrationens forhandling med leverandør er der opnået rabat. Godkendt at der anvendes ca. kr. 70.000 af dispositionsfonden til etablering og at årligt abonnement betales af afdelingerne.

4f) Information om status på helhedsplan, Skovparken.

Med henvisning til udsendt byggemødereferat nr. 11 drøftedes sagen generelt. Det er muligt at der skal varsles en nødvendig forlængelse af genhusningsperioden jfr. byggemødereferat. Der er desværre fortsat problemer med fejlparkering af diverse håndværker biler. Påtales på næste bygge møde.

4g) Seniorbofællesskab, status.

Punktet overføres til behandling under pkt. 5 d).

4h) Nyt fra afdelingsbestyrelsen og større arbejder i øvrigt.

Der ønskes fra afdelingsbestyrelsen en statusrapport på igangværende sager. Der afholdes afdelingsbestyrelsesmøde den 5/5 2021. Rundgang august 2021. Mikkel skal deltage sammen med Torben fra Dalbo.

Pkt. 5: Beslutningspunkter.

5a) Godkendelse af årsregnskab for 2020

Årsregnskaber var fremlagt for bestyrelsen før mødet og blev i hovedtal gennemgået på bestyrelsesmødet.

Afklaring:

Bestyrelsen godkendte årsregnskab for 2020 for hovedforening og afdelinger. Årsregnskaber underskrives elektronisk af bestyrelsen og daglig ledelse.

5b) Godkendelse af revisionsprotokol for årsregnskab 2020.

Revisionsprotokol var fremlagt for bestyrelsen før mødet og blev endvidere gennemgået på mødet.

Afklaring:

Bestyrelsen tog til revisionsprotokollen til efterretning. Der var ros til revisor for en informativ udformning af protokollen. Bestyrelsen har noteret at der skal tages særligt hånd om bemærkninger på side 295 om udformning af en skriftlig indkøbspolitik og bedre beskrivelse af og opfølgning på måltal og henlæggelser.

5c) Godkendelse af budget for 2022.

Budget for 2022 for hovedforeningen var fremlagt for bestyrelsen før mødet og blev også drøftet på mødet.

Afklaring:

Budget for 2022 blev efter en længere debat godkendt af en enig bestyrelse. Det betyder at administrationsbidraget til foreningen udgør kr. 4.705 pr. lejemål og kr. 25.000 pr. afdeling i 2022.

5d) Skema A mv. Seniorbofællesskab.

Der var fremlagt et fyldigt materiale som er udarbejdet af Kuben Management A/S. Skitseforslag, skema A til indsendelse til kommunen, Herudover vurdering af grundpriser foretaget af ejendomsmægler og valuar samt forslag til udlejningsregler.

Afklaring:

1. Skitseforslag for den nye afdeling 18 seniorbofællesskabet Skovparken blev godkendt.
2. Grundkøbesum kr. 320 pr. m2 blev godkendt i henholdt det fremlagte.
3. Godkendelse af at Seniorbofællesskabet køber 70 m2 af administrationsbygningen Skovparken 55. Prisen er opgjort til kr. 369.000.
4. forslag til udlejningsaftale blev godkendt.
5. Godkendt at der søges afdelingssammenlægning. For så vidt angår afdeling 1 skal der ske endelig godkendelse på første ordinære afdelingsmøde. Sammenlægningen vil ske med virkning fra den nye afdelings skæringsdato – ved færdiggørelse og ibrugtagning.

5e) Garvergården – renoveringssag.

Der er foretaget en gennemgang af forholdene omkring lejlighedsadskillelse og efterfølgende er det vurderet af arkitekt at prisen for en nødvendig renovering kan beløbe sig til i alt kr. 1.500.000 hvortil kan komme eventuel behov for genhusning.

Afklaring:

Projektet skal igangsættes og finansiering vil ske af henlæggelser, dispositionsfond, trækingsret og eventuel låne optagelse hvis det måtte blive nødvendigt. Bestyrelsen henstiller til at der startes med et par boliger og eventuelt kælder. Der skal udarbejdes et samlet finansieringsoverslag ud fra de ovenstående forudsætninger.

5f) Separering af overfladevand Borgmestervej.

Kommunen har pålagt en tvungen separering af overfladevand fra boliger på Borgmestervej.

Afklaring:

Der er indhentet et overslag for arbejdet. Der skal indhentes yderligere bud på opgaven. Derefter igangsættes hurtigst muligt.

5g) Corona situationen og planlægning af udsatte møder.

Det har været nødvendigt at revurdere mødeplanen især hvad angår afdelingsmøde og generalforsamling. Der udarbejdes en ny revideret mødeplan til bestyrelsen og hjemmesiden.

Afklaring:

Afdelingsmøde og generalforsamling planlægges afholdt den 2. september 2021 henholdsvis kl. 16.30 og kl. 19.00. Administrationen sikrer lokaler.

Der udarbejdes en ny revideret mødeplan til bestyrelsen og hjemmesiden.

5h) Indførsel af nyt hus og havereglement i afdeling 7.

Afdeling 7 har delvis anvendt hus- og havereglement for afdeling 1. Der er nogle uhensigtsmæssigheder der bør tilpasses og godkendes på et afdelingsmøde. Administrationen har udarbejdet oplæg som indstilles godkendt på førstkommende afdelingsmøde.

Afklaring:

Organisationsbestyrelsen godkender oplægget og vil indstille til godkendelse på afdelingsmødet.

5i) Nye køkkener i Stepping og Gl. Kongevej afdeling. 7

Det kan være ønskeligt med en plan for udskiftning af ældre køkkener i de nævnte boliger.

Afklaring:

Det er besluttet at eventuel udskiftning primært skal ske ved fraflytning. Investeringerne indregnes i fremtidig husleje ved genudlejning. Der kan være tilfælde hvor beboere ønsker udskiftning i bo-perioden. Dette kan ske når behovet opstår.

5j) Opstilling af festtelte. (punkt tilføjet på dagens møde)

Der har været en henvendelse om opstilling af festtelt på fælles græsareal i en beboelse. Hus og Have reglementet indeholder ikke bestemmelser om dette. Derfor anmodes organisationsbestyrelsen om en holdning til dette.

Afklaring:

Principielt er bestyrelsen ikke tilhænger af opstilling af festtelte på fællesområder, da der kan være forskellig formål med arrangementerne. I den aktuelle sag udbeder bestyrelsen sig yderligere oplysninger om formål, tidspunkter antal deltagere mv.

4. Eventuelt:

Der var ønske om en undersøgelse af rottefang i vores kloakker. Der har været installeret på et tidspunkt men en opdatering er påkrævet. Det er ikke et aktuelt problem, men alene en undersøgelse for at vise rettidig omhu.

Tyrstrup Andelsboligforening af 1955

Mødet slut kl. 22.00

Finn Hougaard

Hans Rohr

Heidi Christensen

Marianne Bendtsen

Elisabeth Jacobsen